



#00040024350015

## Modernes und repräsentatives Büro im Neubauprojekt "Annerlhof"

4812 Pinsdorf



Mietpreis: 1.950,00 €  
Bürofläche: 99,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## BESCHREIBUNG

Das zur Vermietung gelangende Büro befindet sich in zentraler Lage in Pinsdorf beim Neubauprojekt "Annerlhof". Die Bürofläche wurden auf einem Nebengebäude neu errichtet und ist bequem durch eine Außentreppe erreichbar.

Dieses exklusive Büro bietet alles was zeitgemäßes Arbeiten erfordert:

- 2 helle Büroräume mit ca. 30 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- eine modern ausgestattete Teeküche
- zwei Sanitäranlagen
- ein einladender Vorraumbereich
- ca. 15 m<sup>2</sup> Balkon sowie ca. 24 m<sup>2</sup> Eigengarten
- 4 Carport-Abstellplätze
- eine Luftwärmepumpe sowie eine Kühldecke
- Vorbereitung für E-Ladestation
- hochwertige Ausstattung

Entdecken Sie Ihr neues Büro bei einem persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	4 x Carport

### FLÄCHEN

Bürofläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	ca. 7 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.05.2023
Gültig bis	24.05.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	68,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,49
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Toiletten	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.500,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.500,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

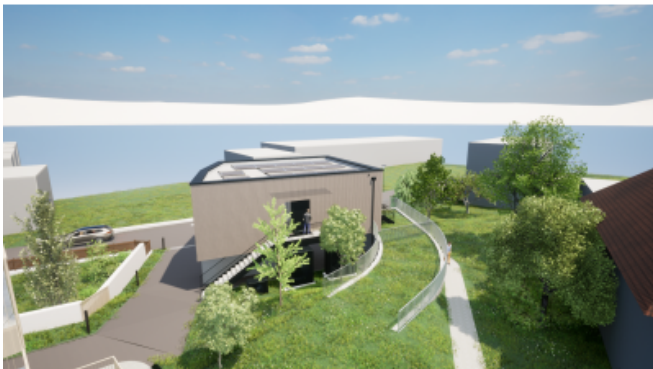
Betriebskosten	450,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.950,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	6.000,00 €



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

